

Проанализированы ошибки, допущенные кадастровыми инженерами Челябинской области, в 2015 году

Специалисты филиала Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Челябинской области проанализировали типичные ошибки, которые были допущены кадастровыми инженерами в 2015 году при подготовке документов для осуществления кадастрового учета земельных участков. Данные ошибки послужили основаниями для принятия решений об отказе и приостановлении в проведении государственного кадастрового учета объектов недвижимости. Об этом подробно в интервью с начальником отдела кадастрового учета № 1 **Анастасией Земляк**.

Расскажите, какие основания для принятия Кадастровой палатой по Челябинской области решений об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета земельных участков наиболее часто встречались в ушедшем году?

А.З.: В 2015 году наиболее типичными явились следующие основания для принятия Кадастровой палатой решений об отказе в учете земельных участков:

1. Объект недвижимости образуется из объекта (объектов) недвижимости и раздел или выдел доли в натуре, либо иное совершаемое при таком образовании действие с преобразуемыми объектами недвижимости, не допускается в соответствии с установленными нормативными документами требованиями.

2. С заявлением о кадастровом учете обращается ненадлежащее лицо.

3. Истек срок приостановления осуществления кадастрового учета и не устранены обстоятельства, послужившие основанием для принятия решения о приостановлении.

4. Размер образуемого земельного участка или земельного участка, который в результате преобразования сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок), не будет соответствовать установленным в соответствии с законом требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков.

5. При кадастровом учете в связи с изменением площади земельного участка и изменением описания местоположения его границ Кадастровая палата принимает решение об отказе в осуществлении данного кадастрового учета также в случае, если такое изменение не обусловлено образованием земельного участка или уточнением его границ.

6. При кадастровом учете в связи с уточнением границ земельного участка площадь этого земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии

с нормативными актами требований, будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с законом для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования, или, если такой размер не установлен, на величину более чем 10 % площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ГКН.

7. Нарушение порядка согласования местоположения границ земельных участков.

Какие основания можно отметить при принятии решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета земельных участков, вынесенные в 2015 году?

А.З.: Можно выделить следующие основания для приостановлений в учете, которые были наиболее типичными в 2015 году:

1. Противоречия между сведениями о земельном участке, содержащимися в представленных заявителем документах, и кадастровыми сведениями о данном земельном участке.

2. Одна из границ земельного участка, о кадастровом учете которого представлено заявление, в соответствии с кадастровыми сведениями пересекает одну из границ другого земельного участка.

3. Не представлены необходимые для кадастрового учета документы.

4. Заявление о кадастровом учете или необходимые для кадастрового учета документы по форме либо содержанию не соответствуют требованиям Закона о кадастре.

Довольно распространенными являются причины приостановлений на основании того, что заявление о кадастровом учете или необходимые для кадастрового учета документы по форме либо содержанию не соответствуют требованиям нормативных актов, так ли это?

А.З.: Действительно. Данные нарушения допускаются кадастровыми инженерами при несоблюдении требований нормативных правовых актов при оформлении разделов межевого плана земельного участка.

Какие мероприятия проводятся Кадастровой палатой по Челябинской области, чтобы кадастровые инженеры меньше допускали подобные ошибки?

А.З.: Кадастровой палатой разработан целый комплекс мероприятий по взаимодействию с кадастровыми инженерами, осуществляющими свою деятельность на территории Челябинской области. Перечислю некоторые из них.

Во-первых, в Кадастровой палате на постоянной основе проводятся рабочие встречи и лекции с кадастровыми инженерами, на которых разбираются актуальные вопросы в сфере государственного кадастрового учета (в 2015 году проведено 38 подобных встреч). Во-вторых, осуществляется рассылка информационных, справочных, разъяснительных и иных материалов на электронные почты кадастровым инженерам (направлено 93 информационных письма). В-третьих, организовано «Online-консультирование» для кадастровых инженеров, которое осуществляется в официальной группе в социальной сети «ВКонтакте» (<http://vk.com/fkp74>) (за 2015 года опубликовано 1 510 ответов на вопросы кадастровых инженеров). В-четвертых, в целях сокращения количества принимаемых решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета, внедрен рабочий порядок взаимодействия с кадастровыми инженерами, в части исправления ошибок, выявленных в ходе проведения форматно-логического контроля, до принятия учреждением решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета. В официальных источниках Кадастровой палаты по Челябинской области ежедневно размещаются перечни заявок, в которых приложенные документы, не прошли форматно-логический контроль (размещено 462 документа).

Таким образом, организации взаимодействия с кадастровыми инженерами уделяется большое внимание и это является одним из важнейших направлений комплексного развития системы государственного кадастрового учета на территории Челябинской области.

Начальник ТОН№2

филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»

по Челябинской области

Шестакова М.В.